

Inserat ID: 190030

erstellt am : 13.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 135000€

Straße:

1110 Wien, Simmering

Wien Österreich

Wohnfläche: 32m²

Nutzfläche: 32m²

Grundfläche: 32m²

Kontaktinformationen:

Manuel Daniloglu

Tel:

md@mast-immo.at

**Perfekt für Studenten oder als Anleger - 1 Zimmer
Wohnung inkl. Einbauküche**



Sie sind auf der Suche nach einer Top-Wohnung?
Perfekt für Singles, Studenten oder Anleger
dann sind Sie hier genau richtig,...

Highlights der Liegenschaft/Wohnung:

Ruhelage
Zur Gänze saniert
Personenlift
Einbauküche inkl. Geräte
optimale Infrastruktur

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie ins Vorzimmer mit ausreichend Platz für Ihre Garderobe (hinter der Eingangstür). Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, WC & Waschbecken. Das Wohn- Schlafzimmer wurde mit einer Küche inkl. Geräte ausgestattet. Selbstverständlich beinhaltet der Kaufpreis ein Kellerabteil.

Infrastruktur:

U3 Station "Enkplatz" (ca. 5 Gehminuten)
Autobusstation 76A/76B/N71 "Kopalgasse" (ca. 5 Gehminuten)
Bahnhof "Geiselbergstraße" (ca. 5 - 7 Gehminuten)

Nahversorger:

LIDL "Leberstraße 58"
BILLA Plus "Simmeringer Hauptstraße 101"
HOFER "Grillgasse 13"
Einkaufszentrum Simmering

Ansehen zählt sich aus, Sie erreichen mich unter 0676 - 342 77 18 oder per mail unter md@mast-immo.at

Ihr Immobilienberater
Herr Manuel Daniloglu
MAST Immo GmbH

Kosten:

- Grunderwerbssteuer: 3,5%
- Eintragungsgebühr: 1,1%
- Maklerhonorar: 3% zzgl. MwSt.

Es wird auf ein wirtschaftliches Nahverhältnis zwischen Abgeber und Immobilienmakler hingewiesen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit Arzt

<500mApotheke <500mKlinik <1.500mKrankenhaus <3.500mKinder
& SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <2.000mHöhere
Schule <2.500mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei
<500mEinkaufszentrum <500mSonstigeGeldautomat <500mBank
<500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn
<500mStraßenbahn <500mBahnhof <500mAutobahnanschluss
<1.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 32m²

Wohnfläche: 32m²

Nutzfläche: 32m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

Zimmer: 2

Bäder: 1

Preisinformationen

Kaufpreis: 135000€

Nebenkosten: 99.48€

Kontaktinformationen

Vorname: Manuel

Nachname: Daniloglu

E-Mail: md@mast-immo.at